

Bolzano

# Prestigioso Quadrilocale con vista panoramica e triple box auto: IT 25 415 1802

Property ID: IT254152386



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PURCHASE PRICE: 745.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106,21 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | IT254152386               |
| Living Space         | ca. 106,21 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 1                         |
| Rooms                | 4                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 2010                      |

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Purchase Price | 745.000 EUR            |
| Commission     | Soggetto a commissione |
| Total Space    | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Usable Space   | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Equipment      | Terrace, Balcony       |

Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                           |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Alternative        | Final Energy Demand                                  | 50.00 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 23.04.2030         | Energy efficiency class                              | B                         |
|                                |                    | Year of construction according to energy certificate | 2010                      |

Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property



Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## The property

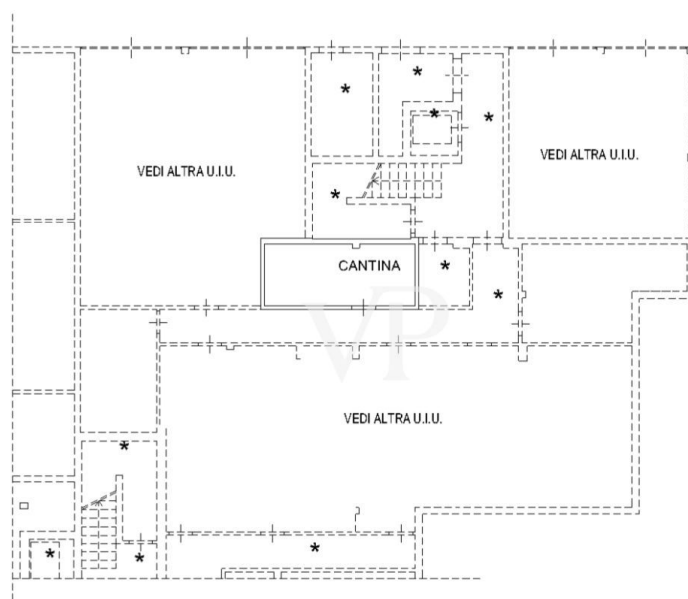
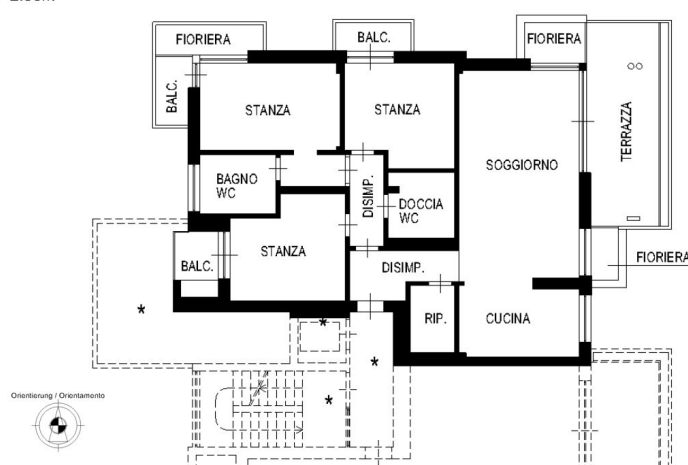


Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Floor plans

### PRIMO PIANO

H=2.60m

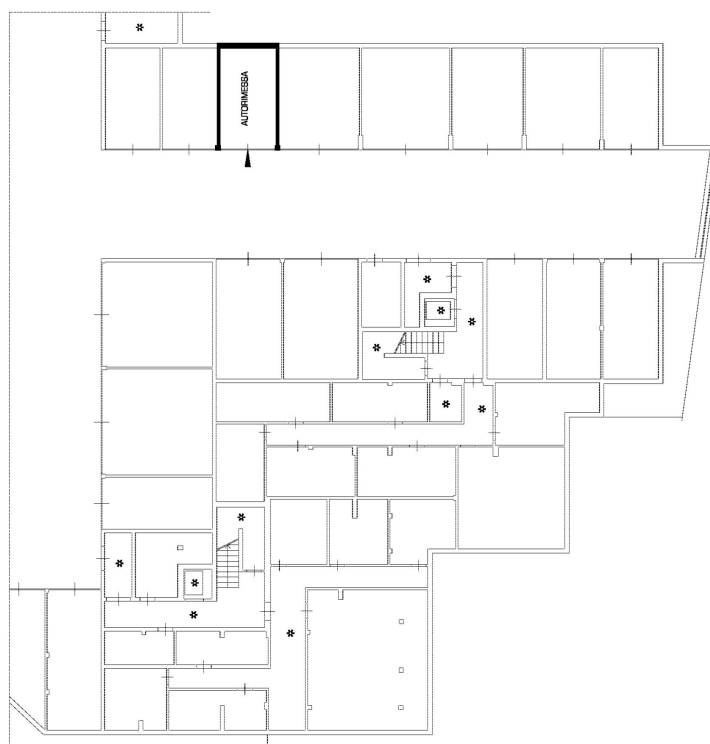


### PIANO INTERRATO

H=2.40m







PIANO INTERRATO

H=2.40m

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## A first impression

Nella zona San Maurizio/Gries, immerso nel verde e con una splendida vista sulle vigne e montagne, proponiamo in esclusiva un raffinato quadrilocale di 140 mq commerciali, dove innovazione architettonica e comfort abitativo si fondono in un perfetto equilibrio.

L'unità immobiliare, ubicata in contesto signorile circondato da aree verdi, si caratterizza per una disposizione ottimale degli spazi e finiture di alto pregio. La zona living, il cuore della proprietà, presenta un'area conversazione open-space che si integra armoniosamente con la zona pranzo. Le pareti, impreziosite dalla finitura in terraston con calce bianca e vetri, si alternano ad ampie vetrate che garantiscono una luminosità naturale, ulteriormente valorizzata da un sofisticato sistema di illuminazione dimmerabile per regolare l'intensità della luce.

L'area living si estende su una terrazza panoramica di 20 mq con affaccio sulle rinomate vigne locali, creando un'oasi di relax con vista montagna. Il comparto notte è stato progettato con tre camere padronali, ciascuna dotata di accesso a balcone privato. La master bedroom gode di un bagno in camera con doccia, mentre un secondo servizio con vasca serve le altre stanze.

L'immobile si distingue per le sue dotazioni tecnologiche all'avanguardia: dalla pavimentazione in legno che attraversa tutti gli ambienti al riscaldamento radiante a pavimento, dall'impianto motorizzato di tende e tapparelle, al completo apparato di videosorveglianza perimetrale. Un locale lavanderia e una cantina completano la dotazione degli spazi di servizio.

La proprietà include tre box auto a 35.000 euro ciascuno, con pavimentazione in resina antracite, accesso automatizzato e videosorvegliato.

Le ampie aree verdi condominiali e il percorso ciclopedonale verso il centro di Gries aggiungono ulteriore valore alla proposta immobiliare.

Property ID: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)